

*** Wohnen und Wohlfühlen !***

56579 Rengsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4225



Wohnfläche ca.: **247 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



*** Wohnen und Wohlfühlen !***

Objekt ID	4225
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	56579 Rengsdorf
Wohnfläche ca.	247 m ²
Grundstück ca.	335 m ²
Zimmer	11
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	345.000 EUR



Objektbeschreibung

Perfekt als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination aus Selbstbewohnen und Vermieten: In familienfreundlicher Lage im beliebten Wohnort Rengsdorf steht in bester Nachbarschaft ein interessantes Wohnhaus mit 11 Zimmern, 2 Küchen, Duschbädern,die mit einer gemütlichen Terrasse und Aussichtsbalkonen und einem Mehr an Privatsphäre begeistern. 247 m² Wohnfläche stehen Ihnen für Ihre kreativen Ideen Verfügung.

Für das Souterrain (mit eigenem Zugang) sind mehrere Nutzungskonzepte möglich:

- eine kleine aparte Wohnung, vielleicht auch zur Dauervermietung oder als Ferienwohnung
- oder auch ein Büro

Das Erdgeschoss können Sie natürlich auch perfekt mit dem Souterrain verbinden und hätten somit eine 5 Zimmerwohnung mit Küche und 2 Bädern.

Begeistert werden Sie von der Wohnung im Obergeschoss sein: mit offener Küche zur verglasten Loggia, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Wohlfühlbalkon und zwei weiteren perfekt einzurichtenden Zimmern.

Im Dachgeschoss sind weitere 4 Zimmer selbstverständlich mit Mega-Dachterrasse und Aussicht bis nach Neuwied.....

Spätestens jetzt werden Ihre Pläne/Ideen Form annehmen, denn hier oben eine schicke Wohnung zu haben oder ein großzügiges Studio einzurichten wäre der HIT!

Für Ihre Autos haben wir eine Garage im Haus und einen weiteren Stellplatz auf dem sich zurzeit ein Gewächshaus befindet.

Sie sehen, diese Immobilie bietet viel Potenzial, aber man möchte gar nicht soviel vorweg nehmen ... vielleicht hat sich soeben Ihre ganz persönliche Vorstellung um die hier vorhandenen Möglichkeiten ergänzt? Wir freuen uns über Ihre Kontakthanfrage und auf die gemeinsame Besichtigung.

Ausstattung

Die hier angebotene Immobilie ist im Jahre 1957 massiv errichtet worden.

Zahlreiche Erweiterungen geben dem Gebäude eine imposante Erscheinung:

1968: Aufstockung der Garage und Ausbau des Dachgeschosses

1971: Erweiterung des Wohnhauses im Souterrain und Erdgeschoss, diese Fenster sind von

1976: Aufstockung ausgebautes Dachgeschoss für Fremdenzimmer

1998: ab dieser Zeit sind die restlichen Fenster erneuert worden, die letzten 2010 Gaube DG

2000: Umbau des Obergeschosses zur abgeschlossenen Wohnung

2006: Gastherme mit Solaranlage mit Heizunterstützung und 2000 l Pufferspeicher

2006: Blechdach zur Gartenseite , vorne Kunstfaserzementplatten von 1977

Die Versorgungseinrichtungen sind von den einzelnen Bauabschnitten.

Das Haus bietet Ihnen so viele Möglichkeiten, dass man es sich nach eigenen Vorstellungen und Gegebenheiten selbst gestalten kann.

Sonstiges



Baujahr: 1957
Heizungsart: Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 137,1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Energie mit Warmwasser: Nein

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben. Insbesondere die Wohnfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Käufer und Verkäufer provisionsberechtigter Makler. Die Käufermaklerprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzl. MwSt. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Verkäufer, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

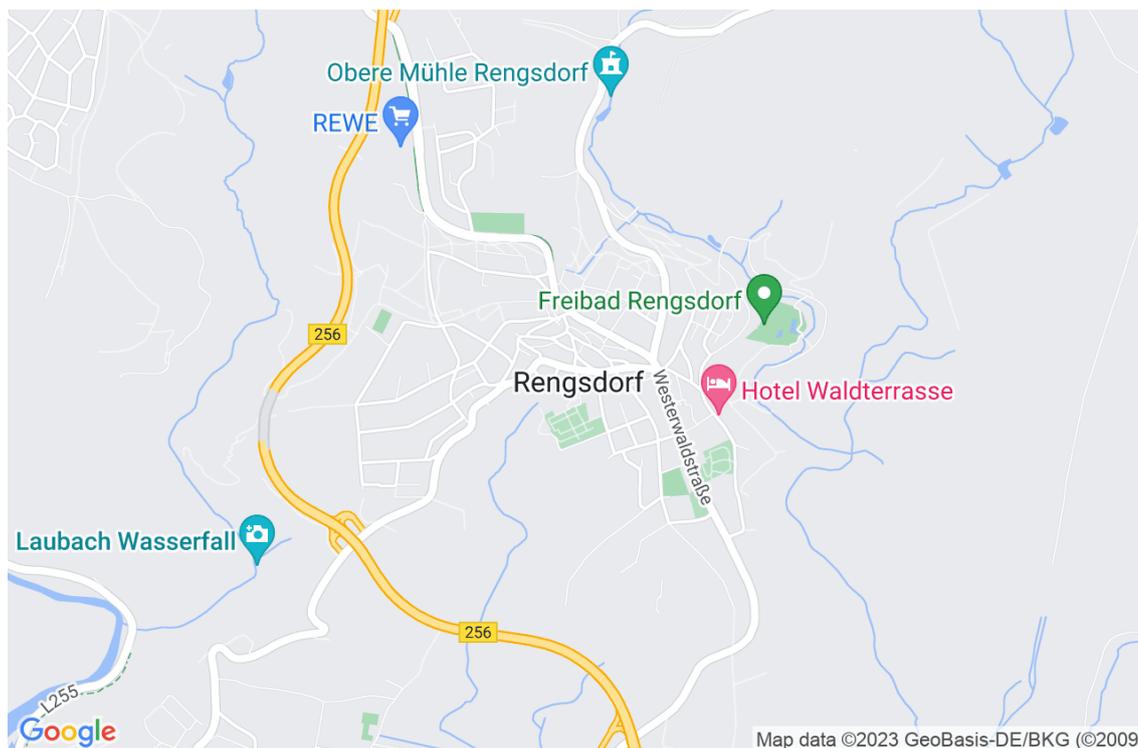


STREFFING

Immobilien

Lage

Der heilklimatische Luftkurort Rengsdorf liegt in der Ferienregion "Rheinischer Westerwald". Umgeben von Laubwäldern und weiten Feldern können Sie die Hektik des Alltags schnell vergessen. Die Region bietet zahlreiche Freizeiteinrichtungen, wie z. B. Kunstrasenplatz und Tennisplätze (nur 400 m entfernt), Kinderspielplätze, Reitanlagen, sowie eines der schönsten und modernsten Freibäder mit Edelstahlbecken im gesamten Umkreis. Weiter gibt es mehr als 150 km gekennzeichnete Wanderwege durch stille Täler und idyllische Hochwälder mit zahlreichen Rastmöglichkeiten. Über 40 km Radwanderwege und 70 km Mountain-Bike-Strecken verschiedener Schwierigkeitsgrade lassen das Herz jedes Bikers höher schlagen. Rengsdorf zeichnet sich durch eine sehr gute Wohnqualität aus. Das Objekt steht in der Top-Lage des Ortes. Im Ort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs - Ärzte, eine Apotheke, eine Bank, Rewe, Aldi und ein dm Markt, Frisöre, ein Blumengeschäft sowie eine sehr gut geführte Parfümerie. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahen Kreisstadt Neuwied, als Stadt der Schulen bekannt.



STREFFING

Immobilien



Außenansicht



Blick Dachterrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Balkon Obergeschoss



STREFFING *Immobilien*



Wintergarten



Balkon



Schlafzimmer Obergeschoss



Badezimmer



Gästezimmer Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss



STREFFING

Immobilien



Küche Souterrain



Wohnzimmer Souterrain



Garten

